

# LA SOLUTION MEUBLÉE



# VOUS CHERCHEZ À RÉALISER UN INVESTISSEMENT LOCATIF RENTABLE ET SÉCURISÉ ?

## NOUS VOUS PROPOSONS UNE SOLUTION CLÉ EN MAIN GRÂCE À LA SOLUTION MEUBLÉE

Vous souhaitez :

- Obtenir des revenus défiscalisés sur le long terme
- Percevoir des compléments de revenus
- Préparer votre retraite
- Vous constituer un patrimoine

### OPTEZ POUR UN INVESTISSEMENT EN LMNP\* : UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE AVEC UNE FORTE RENTABILITÉ



Des revenus défiscalisés grâce à la pratique de l'amortissement de votre bien immobilier et du mobilier



Des charges liées à votre investissement déductibles des revenus locatifs



Des revenus locatifs nets d'impôt



Des avantages fiscaux quel que soit le montant de votre investissement

## VOUS BÉNÉFICIEZ :

- + D'une fiscalité attrayante : c'est la solution idéale pour obtenir des revenus complémentaires sans augmenter vos impôts
- + D'un investissement qui répond à un besoin sociétal : la location meublée est de plus en plus plébiscitée (étudiants, jeunes actifs, mutation professionnelle...)
- + Du savoir-faire d'un grand Groupe : une porte d'entrée unique pour une prestation de services multiples



\* Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP)

## QUE COMPREND VOTRE SOLUTION MEUBLÉE ?

- La livraison d'un appartement, équipé du mobilier et de la cuisine, prêt à la mise en location
- La conformité d'un appartement éligible au dispositif LMNP
- Une simplicité des démarches comptables et fiscales
- Une solution de financement

### Mobilier



### Cuisine



- Une sélection de **meubles de qualité** pour une mise en location sereine et durable
- **La réception et l'installation** du mobilier et de la cuisine

### Gestion locative



La gestion locative intégrée comprenant :

- **La mise en location**
- **La rédaction du bail**
- **100%** de la **gestion de la relation** avec le **locataire** assurée par nos services

### Assurances\*



- L'assurance Propriétaire Non Occupant meublé
- La Garantie Loyers Impayés

### Gestion comptable et fiscale\*



- Une **prise en charge** des **obligations comptables et fiscales** de votre location meublée

### Financement\*



Structure interne de courtage en financement :

- Un conseiller **unique et dédié** pour sélectionner la meilleure offre de financement
- Un **accompagnement** et un **suivi client** personnalisé

\* En option

# CHOISISSEZ LE MOBILIER ADAPTÉ À VOS ATTENTES ET À CELLES DE VOTRE LOCATAIRE

Nos architectes d'intérieur ont sélectionné pour vous du mobilier de qualité répondant aux attentes de vos futurs locataires dans l'objectif d'offrir une harmonie globale à votre logement.

Une sélection de mobilier majoritairement Made in France

## GAMME SÉRÉNITÉ



**Vous souhaitez louer à des étudiants ou jeunes actifs ?**  
Un mobilier contemporain, conforme à la fiscalité LMNP.

### PRIX<sup>(1)</sup> DU MOBILIER + CUISINE

VOTRE STUDIO	8 500 €
VOTRE 2 PIÈCES	9 900 €
VOTRE 3 PIÈCES	11 100 €

## AMBIANCE OSLO



## GAMME ÉLÉGANCE

**Vous souhaitez proposer un appartement totalement équipé pour une mise en location immédiate ?**

Cette gamme vous propose des équipements complémentaires.

### PRIX<sup>(1)</sup> DU MOBILIER + CUISINE

VOTRE STUDIO	11 000 €
VOTRE 2 PIÈCES	12 600 €
VOTRE 3 PIÈCES	13 300 €



## AMBIANCE MILANO



\* Les pièces de mobilier et leurs caractéristiques sont soumises à des modifications annuelles selon disponibilité et évolution des collections des fabricants, les visuels présentés sont des visuels d'ambiance non contractuels.

# VOTRE CUISINE AMÉNAGÉE ET INSTALLÉE AVANT LA LIVRAISON

Une cuisine adaptée à la typologie de votre appartement et à votre choix de mobilier.



MOBILIER



CUISINE



## STUDIO

VOTRE ÉLECTROMÉNAGER :

### GAMME SÉRÉNITÉ

- Plaque 2 feux
- Hotte intégrée
- Micro-ondes
- Réfrigérateur

### GAMME ÉLÉGANCE

- Plaque 2 feux
- Hotte intégrée
- Micro-ondes
- Réfrigérateur

EN +

- Lave-linge
- Lave-vaisselle



VOS MEUBLES :

3 éléments

## 2 PIÈCES

VOTRE ÉLECTROMÉNAGER

### GAMME SÉRÉNITÉ

- Plaque 3 ou 4 feux
- Hotte intégrée
- Four
- Réfrigérateur

### GAMME ÉLÉGANCE

- Plaque 3 ou 4 feux
- Hotte intégrée
- Réfrigérateur
- Four

EN +

- Lave-linge
- Lave-vaisselle



VOS MEUBLES :

4 éléments

*Micro-ondes non inclus*

## 3 PIÈCES

VOTRE ÉLECTROMÉNAGER

### GAMME SÉRÉNITÉ

- Plaque 3 ou 4 feux
- Hotte intégrée
- Four
- Réfrigérateur

### GAMME ÉLÉGANCE

- Plaque 3 ou 4 feux
- Hotte intégrée
- Réfrigérateur
- Four

EN +

- Lave-linge
- Lave-vaisselle



VOS MEUBLES :

5 éléments

*Micro-ondes non inclus*

# UNE PORTE D'ENTRÉE UNIQUE POUR UNE PRESTATION DE SERVICES MULTIPLES

## UNE GESTION LOCATIVE INTÉGRÉE

**Altarea Gestion Immobilière prend tout en main.**

Avec des tarifs compétitifs vous profitez de la gestion intégrale de votre location.



Recherche anticipée  
du locataire avant  
la livraison



Réalisation de la mise  
en location



Rédaction du bail



Gestion de la relation  
avec votre locataire



Un espace clients  
personnalisé disponible  
7j/7 24H/24

HONORAIRES DE  
GESTION  
**7,5%<sup>HT</sup>**  
DES LOYERS ENCAISSÉS

FRAIS DE  
LOCATION  
**10%<sup>HT</sup>**  
DU LOYER ANNUEL

100% des honoraires sont déductibles des revenus

## LES ASSURANCES\*



VOTRE ASSURANCE  
PROPRIÉTAIRE NON  
OCCUPANT

**100 €<sup>TTC</sup>**  
PAR AN

Assurance logement couvrant les risques locatifs en cas de défaillance de l'assurance du locataire, rendue obligatoire par la loi Alur.

VOTRE ASSURANCE  
GARANTIE  
LOYERS IMPAYÉS

**2,2%<sup>TTC</sup>**

En cas de loyer impayé, prise en charge de 100% du loyer.

\*En option

## UN ACCOMPAGNEMENT FISCAL ET COMPTABLE

TARIF : VOTRE EXPERTISE  
ET GESTION POUR  
**300 €<sup>TTC</sup>**  
PAR AN.

Simplifiez-vous la vie en déléguant la gestion fiscale de votre bien.

Nous avons sélectionné pour vous un expert de confiance spécialiste de la location meublée.

**Découvrez les avantages à passer par un expert comptable spécialiste :**

- La **prise en charge** des obligations comptables et fiscales de la location meublée
- La déclaration de votre activité de loueur en meublé
- La comptabilité de votre location meublée
- Des tarifs négociés

**Les frais d'expertise comptable sont remboursés à hauteur des 2/3 sur votre impôt sur le revenu\*.**

\* À condition d'adhérer à un centre de gestion agréé et réduction d'impôt plafonnée à 915 €/an

## VOTRE SOLUTION DE FINANCEMENT

Structure interne du Groupe, Altarea Solution Financement bénéficie d'accords compétitifs auprès des meilleurs établissements bancaires et vous accompagne dans la recherche de l'offre de financement la plus appropriée pour votre projet immobilier.

### Comment ça marche ?



Vous réalisez une **simulation financière** avec un conseiller immobilier du Groupe Altarea afin d'évaluer votre capacité de financement.



**Dès confirmation de votre réservation**, un conseiller d'Altarea Solution Financement prend contact avec vous sous 48h pour un bilan financier personnalisé et vous accompagne dans la réalisation de votre dossier de financement.



Altarea Solution Financement sélectionne ensuite, auprès de ses banques partenaires, **l'offre de financement qui vous convient le mieux.**



**Un accompagnement dans toutes vos démarches** : de l'étude de financement à la signature de l'acte définitif chez le notaire.







# ALTAREA SOLUTIONS & SERVICES

Des services dédiés à toutes les marques du Groupe Altarea



L'union d'expertises pour la réussite de votre projet immobilier



ALTAREA SOLUTION FINANCEMENT

ALTAREA GESTION IMMOBILIÈRE

ALTAREA INGÉNIERIE PATRIMONIALE

ALTAREA PARTENAIRES

ALTAREA PATRIMOINE

(1) Prix TTC selon taux de TVA en vigueur. (2) ALTAREA GESTION IMMOBILIÈRE, société par actions simplifiée au capital de 30 000 €, dont le siège social est situé 87 rue de Richelieu 75002 Paris, identifiée sous le n°401 165 089 RCS Paris, Siret 401 165 089 00228, tél : 01.46.09.30.70, n° de TVA Intracommunautaire FR80 401 165 089 est titulaire de la carte professionnelle de gestion immobilière, syndic de copropriété et transactions immobilières n° CPI 9201 2017 000 021 768, délivrée par la CCI de Paris Ile de France – réception de fonds avec garanties financières délivrées par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 16 rue Hoche – Tour Kupka B TSA39999 – 92919 Paris La Défense Cedex – assurances RCP. L'ensemble des conditions générales et particulières d'application des garanties, leurs tarifs et leurs exclusions ainsi que l'ensemble des tarifs et conditions des prestations de gestion locative sont à votre disposition sur simple demande. Les assurances sont facultatives et sont souscrites pour le compte des investisseurs. Les conditions décrites dans le présent document sont valables du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2021. Elles sont susceptibles de modifications en cours de contrat selon l'évolution des exigences et conditions imposées par les assurances partenaires. (3) ALTAREA SOLUTION FINANCEMENT, société par actions simplifiée au capital de 10 000 €, dont le siège social est situé 87 rue de Richelieu 75002 Paris, identifiée sous le n° 504 638 784 RCS Paris, Siret 504 638 784 00034, tél : +33 (0)1 56 26 24 00, n° de TVA Intracommunautaire FR 19 504638784 exerce l'activité de courtage en opérations de banque et en assurance, pour lesquelles elle est enregistrée auprès de l'ORIAS sous le n° 10053430 ([www.oriass.fr](http://www.oriass.fr)) sous la catégorie « Courtier en opérations de banque et services de paiement » visée par les dispositions de l'article R519-4-I-1° du Code monétaire et financier, et régie par les articles L519-1 à L519-6 du Code monétaire et financier et les décrets et arrêtés subséquents qui y sont liés. Assurance Responsabilité Civile pro souscrite auprès de Mastrisk Assurances sous le n°MRC5BAN2015100000000000012580A00 - Crédit photos : Adobe Stock, iStock - Conception :  - Mars 2021.